



КАРАР

« 9 » октябрь 2024 й. № 431

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 9 » октябрь 2024 г.

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Милованова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон

В соответствии со статьями 9.2, 33, 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», статьей 21 Закона Республики Башкортостан «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Республики Башкортостан», постановлением Правительства Республики Башкортостан от 21 июня 2016 года № 246 «О Порядке утверждения границ зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» Правительство Республики Башкортостан **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Установить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Милованова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Милованова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению по государственной охране объектов культурного наследия Республики Башкортостан в пределах своей компетенции обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Милованова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а, в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Исполняющий обязанности
Премьер-министра
Правительства
Республики Башкортостан



А.Г. Назаров

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Республики Башкортостан
от « 9 » октября 2024 года
№ 431

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Милованова», расположенного по адресу:
Республика Башкортостан, город Стерлитамак,
ул. Мира, здание 3а

1. Границы территории охранной зоны

В границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (индекс зоны – ОЗ) входит территория, сопряженная с утвержденной территорией объекта культурного наследия регионального значения «Дом Милованова», расположенного по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а (далее – Объект). Границы территории ОЗ представляют собой замкнутый контур.

1.1. Описание местоположения границ территории ОЗ

Таблица 1

№ п/п	Характеристика ОЗ	Описание характеристики
1	Местоположение ОЗ	Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а
2	Площадь ОЗ +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	208,34 кв. м
3	Иные характеристики ОЗ	территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности Объекта в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных

№ п/п	Характеристика ОЗ	Описание характеристики
		участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды Объекта

Таблица 2

Участок между точками	Описание границ ОЗ
1, 2	от начальной точки 1 проходит на северо-восток 22,37 м до точки 2
2, 3	далее на северо-запад проходит 18,31 м до точки 3
3, 4	далее на юго-запад 5,85 м до точки 4
4, 5	далее поворачивает на юго-восток и проходит 16,05 м до точки 5
5, 6	далее поворачивает на юго-запад и проходит 12,20 м до точки 6
6, 7	далее поворачивает на северо-запад и проходит 15,10 м до точки 7
7, 8	далее поворачивает на юго-запад и проходит 4,33 м до точки 8
8, 1	далее поворачивает на юго-восток и проходит 17,23 м до начальной точки 1. Контур замкнулся

Таблица 3

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	534027,90	1361133,72	картометри- ческий	1	
2	534047,13	1361145,14		1	
3	534056,73	1361129,55		1	
4	534051,66	1361126,62		1	
5	534043,25	1361140,29		1	
6	534032,76	1361134,06		1	
7	534040,59	1361121,15		1	
8	534036,84	1361118,99		1	
1	534027,90	1361133,72		1	

2. Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс зоны – ЗРЗ) входит территория части квартала, ограниченного улицами Мира, Ивлева, 7 Ноября, Кутузова, прилегающая с юго-восточной стороны к границе охранной зоны объекта культурного наследия. Границы территории ЗРЗ представляют собой замкнутый контур.

2.1. Описание местоположения границ территории ЗРЗ

Таблица 4

№ п/п	Характеристика ЗРЗ	Описание характеристики
1	Местоположение ЗРЗ	Республика Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а
2	Площадь ЗРЗ +/- величина погрешности определения площади (Р +/- дельта Р)	1571,76 кв. м
3	Иные характеристики ЗРЗ	территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений

Участок между точками	Описание границ ЗРЗ
9, 1	от начальной точки 9 проходит на северо-восток 20,36 м до точки 1
1, 8	далее поворачивает на северо-запад и проходит 17,23 м до точки 8
8, 7	далее поворачивает на северо-восток и проходит 4,33 м до точки 7
7, 10	далее на северо-восток проходит 2,61 м до точки 10
10, 11	далее поворачивает на северо-запад и проходит 0,82 м до точки 11
11, 12	далее поворачивает на северо-восток и проходит 8,76 м до точки 12
12, 4	далее на северо-восток проходит 0,91 м до точки 4
4, 3	далее на северо-восток проходит 5,85 м до точки 3
3, 2	далее поворачивает на юго-восток и проходит 18,31 м до точки 2
2, 13	далее поворачивает на северо-восток и проходит 32,26 м до точки 13
13, 14	далее поворачивает на северо-запад и проходит 26,51 м до точки 14
14, 15	далее поворачивает на юго-запад и проходит 74,23 м до точки 15
15, 9	далее поворачивает на юго-восток и проходит 26,43 м до начальной точки 9. Контур замкнулся

Таблица 6

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратичная погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
9	534010,40	1361123,31	картометри- ческий	1	
1	534027,90	1361133,72		1	
8	534036,84	1361118,99		1	
7	534040,59	1361121,15		1	
10	534042,85	1361122,45		1	
11	534043,30	1361121,76		1	
12	534050,88	1361126,16		1	
4	534051,66	1361126,62		1	
3	534056,73	1361129,55		1	
2	534047,13	1361145,14		1	
13	534074,86	1361161,65		1	
14	534088,59	1361138,98		1	
15	534024,74	1361101,11		1	
9	534010,40	1361123,31		1	

3. Схемы границ территории зоны охраны Объекта

3.1. Схема границ охранной зоны Объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

 – территория ОЗ Объекта

1 – характерные поворотные точки

3.2. Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- территория ЗРЗ Объекта
- 1 – характерные поворотные точки

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Республики Башкортостан
от « 9 » октября 2024 года
№ 431

ТРЕБОВАНИЯ

к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Милованова», расположенного по адресу: Республика
Башкортостан, город Стерлитамак, ул. Мира, здание 3а, режимов
использования земель и требований к градостроительным регламентам
в границах территории данных зон

1. Охранная зона

К градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия (ОЗ) устанавливаются следующие
требования:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства,
за исключением применения специальных мер, направленных на
сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной
и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление,
воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов
и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной
среды):

запрещаются:

строительство объектов капитального строительства, за исключением
применения специальных мер, направленных на сохранение и
восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной
среды объектов культурного наследия;

строительство надземных линейных объектов (инженерных сетей),
вышек сотовой связи;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов
капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их
размеров, пропорций и параметров, использования отдельных
строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей
деталей и малых архитектурных форм:

запрещаются:

при капитальном ремонте и реконструкции увеличение высоты объектов капитального строительства и их частей;

при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства для отделки фасадов зданий, строений и сооружений использование следующих строительных материалов: сэндвич-панелей, силикатного декоративного кирпича, сайдинга, керамогранита, металлического профилированного листа, пластиковых и металлопластиковых конструкций, асбестоцементных листов, черновых строительных материалов;

при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства для отделки фасадов зданий, строений и сооружений применение цветовых решений с использованием черного цвета, ярких и неоновых цветов;

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующей инженерной инфраструктуры с последующей рекультивацией нарушенных участков, прокладка инженерных сетей подземным способом;

допустимые параметры реконструируемых объектов капитального строительства и их частей, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений, особенности деталей и малых архитектурных форм определяются проектной документацией в порядке, установленном законодательством в области сохранения объектов культурного наследия;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

запрещаются:

динамическое воздействие на грунты от производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;

размещение новых объектов некапитального строительства, за исключением некапитальных объектов благоустройства и обслуживания, инженерной инфраструктуры для проведения работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

перетяжек;

всех видов рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов и мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение информационных табличек, вывесок, консольных конструкций и отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля более 0,8 кв. метра и высотой более 0,5 метра;

размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений (конструкций);

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования (за исключением архитектурной подсветки) на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается повышение существующих отметок уровня земли;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещаются:

использование для стационарных ограждений всех типов профилированного металла, железобетонных изделий, любых сплошных ограждений;

установка ограждений территорий объектов культурного наследия, озелененных территорий общего пользования, проезжей части улиц более 0,9 метра;

установка ограждений вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования, высотой более 2 метров;

использование при озеленении территории общего пользования среднерослых и высокорослых пород деревьев (более 10 метров в высоту);

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, охране окружающей среды;

при сносе объектов капитального строительства должны быть разработаны и реализованы мероприятия по охране окружающей среды, по рекультивации или консервации земель в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

при выполнении работ по капитальному ремонту, реконструкции объектов капитального строительства должны быть проведены археологические полевые работы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

Все работы на участках, примыкающих к территориям объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, осуществляются в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

К градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) устанавливаются следующие требования:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

запрещаются:

строительство объектов капитального строительства более 12 метров от уровня существующей отметки поверхности земли, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды;

строительство надземных линейных объектов капитального строительства (инженерных сетей), вышек сотовой связи, препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия и его архитектурно-исторической среды;

при строительстве объектов капитального строительства для отделки фасадов зданий, строений и сооружений использование следующих строительных материалов: сэндвич-панелей, силикатного декоративного

кирпича, сайдинга, керамогранита, металлического профилированного листа, пластиковых и металлопластиковых конструкций, асбестоцементных листов, черновых строительных материалов;

при строительстве объектов капитального строительства для отделки фасадов зданий, строений и сооружений применение цветовых решений с использованием черного цвета, ярких и неоновых цветов;

допустимые параметры новых объектов капитального строительства и их частей, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений определяются в установленном порядке при условии наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы документации или разделов документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

запрещаются:

при капитальном ремонте и реконструкции увеличение высоты объектов капитального строительства и их частей более 12 метров от уровня существующей отметки поверхности земли;

при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства для отделки фасадов зданий, строений и сооружений использование следующих строительных материалов: сэндвич-панелей, силикатного декоративного кирпича, сайдинга, керамогранита, металлического профилированного листа, пластиковых и металлопластиковых конструкций, асбестоцементных листов, черновых строительных материалов;

при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства для отделки фасадов зданий, строений и сооружений применение цветовых решений с использованием черного цвета, ярких и неоновых цветов;

допустимые параметры реконструируемых объектов капитального строительства и их частей, использование отдельных строительных материалов, применение цветовых решений определяются в установленном порядке при условии наличия положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы документации или разделов документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещаются:

изменение сложившихся красных линий улиц;

использование для стационарных ограждений всех типов профилированного металла, железобетонных изделий, любых сплошных ограждений;

установка ограждений территорий объектов культурного наследия, озелененных территорий общего пользования, проезжей части улиц более 0,9 метра;

установка ограждений вдоль границ земельных участков, формирующих территорию общего пользования высотой более 2 метров;

размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия;

использование при озеленении территории общего пользования среднерослых и высокорослых пород деревьев (более 10 метров в высоту);

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещаются:

динамическое воздействие на грунты от производства работ различного типа, создающее вибрационные нагрузки;

размещение новых объектов некапитального строительства (киосков, гаражей, павильонов) на территориях общего пользования;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек;

всех видов рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов и мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение информационных табличек и вывесок на архитектурных и декоративных элементах фасадов здания;

размещение информационных табличек и вывесок выше первого этажа здания, строения или сооружения;

размещение информационных табличек, вывесок консольных конструкций и отдельно стоящих средств наружной информации с площадью информационного поля более 0,8 кв. метра и высотой более 0,5 метра;

размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений (конструкций);

установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования (за исключением архитектурной подсветки) на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;

использование пиротехнических средств и фейерверков;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается повышение существующих отметок уровня земли;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, охране окружающей среды;

при сносе объектов капитального строительства должны быть разработаны и реализованы мероприятия по охране окружающей среды, в том числе мероприятия по восстановлению природной среды, мероприятия по рекультивации или консервации земель в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства должны быть проведены в установленном порядке археологические полевые работы.